

## Katualueiden ja kiinteistöjen piha-alueiden talvihoito

### KIIMINGIN TALVIHOIDON ALUEURAKKA

#### Kohde

Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut sekä Oulun teknisen liikelaitoksen Kiinteistöpalvelut pyytävät Teiltä tarjousta Kiimingin talvihoidon alueurakasta.

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut sekä Oulun tekninen liikelaitos tilaavat katujen sekä kiinteistöjen piha-alueiden hoidon ja kunnossapidon palvelut pääosin alueurakoina.

Nyt pyydettävä alueurakka on urakka-ajaltaan yksi talvikausi, 1.10.2015 – 15.5.2016. Urakkaa voidaan jatkaa tilaajan optiona 1 talvikausi (kaudelle 1.10.2016- 15.5.2017) urakkaohjelmassa esitetyn mukaisesti.

Oulun kaupungin omat tuotantoyksiköt eivät osallistu tämän alueurakan tarjouskilpailuun eikä niitä saa käyttää aliurakoitsijana tai alihankkijana tässä alueurakassa.

#### Tarjouspyyntöasiakirjat

Urakkatarjous tulee tehdä tähän tarjouspyyntökirjeeseen ja seuraaviin tarjouspyyntöasiakirjoihin perustuen.

- urakkaohjelma 31.5.2015 ja turvallisuusasiakirjaliite
- hintatarjouslomakkeet
- laatusuunnitelmamalli
- laatutarjouslomake
- tarjouspyynnön liitteet:
  - Väylät hoitoluokittain (kartta)
  - Katualueiden määräluettelot ja raportit
  - Katualueiden hoidon tehtäväkortit
  - Kiinteistöjen piha-alueiden hoidon tehtäväkortit
  - Kiinteistöjen piha-alueiden asemapiirroksset
  - Kiinteistöjen määrälaluettelot

Tarjouspyyntöasiakirjat on saatavissa internet-osoitteesta

<http://www.ouka.fi/oulu/ajankohtaista/tarjouspyynnot>. Tarjoaja on velvollinen tarkistamaan tilaajan toimittamat asiakirjat sekä ilmoittamaan välittömästi havaitsemistaan virheistä, ristiriitaisuuksista ja puutteista. Pyydettyäessä kartta-aineistoa voidaan toimittaa myös postitse paperisena. Pyynnöt tulee esittää katujen osalta sähköpostitse osoitteeseen palaute.kadut(at)ouka.fi ja kiinteistöjen osalta kimmo.kolehmainen(at)ouka.fi.

#### Tarjouksen kelpoisuutta koskevat vaatimukset

Tarjoajalta edellytetään tilaajavastuulain mukaista selvitystä. Tarjouksen liitteenä tulee olla:

1. selvitys siitä, onko yritys merkitty ennakkoperintälain mukaiseen ennakkoperintärekisteriin ja työnantajarekisteriin sekä arvonlisäverolain mukaiseen arvonlisäverovelvollisten rekisteriin

2. kaupparekisteriote tai kaupparekisteristä muutoin saadut kaupparekisteriotetta vastaavat tiedot
3. todistus verojen maksamisesta tai verovelkatodistus taikka selvitys siitä, että verovelkaa koskeva maksusuunnitelma on tehty
4. todistukset eläkevakuutusten ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty
5. selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
6. todistus siitä, että sopimuspuoli on ottanut tapaturmavakuutuslaissa tarkoitetun vakuutuksen.

Edellä mainitut tiedot, todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea (3) kuukautta vanhempia laskettuna tarjouksen jättöpäivästä. Vastaavaksi osoitukseksi edellä mainittujen velvoitteiden täyttämistä hyväksytään voimassa oleva Rakentamisen laatu ry:n (RALA) myöntämä pätevyystodistus. Tarjouksen antajan on annettava vastaavat selvitykset myös tarjouksessa ilmoittamiensa aliurakoitsijoiden osalta. Urakan kestäessä yli 6 kuukautta on urakoitsijan esitettävä verovelkatodistus ja ilmoitus eläkevakuutusmaksuvelvoitteiden täyttämistä 6 kuukauden välein.

### Tarjouksen tekeminen

Tarjous tulee tehdä suomen kielellä ja tarjouspyynnössä esitetyn sisältöisenä käyttäen tarjouspyynnön liitteenä olevia lomakkeita. Urakoitsijan tarjouksen tulee muodostua laatutarjouksesta ja hintatarjouksesta.

Laatutarjous annetaan tarjouspyynnön mukaisella laatutarjouslomakkeella ja sen liitteillä, joista keskeisin on laatusuunnitelma. Laatusuunnitelman tulee antaa selkeä ja kattava kuvaus siitä, kuinka urakoitsija tulee täyttämään urakkaan sisältyvät tehtävät ja velvoitteensa. Laatusuunnitelma tulee laatia tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyn laatusuunnitelmamallin sisällön mukaisesti. Tilaaja voi tarvittaessa pyytää urakoitsijaa selventämään laatusuunnitelmaansa tarjousten käsittelyn aikana tarjousvertailun yhteismittallisuuden varmistamiseksi. Laatusuunnitelma on urakoitsijan tarjouksen osana yhtä lailla sitova kuin hintatarjous.

Ennen tarjouksen jättämistä urakoitsijan tulee tutustua alueurakan kohteisiin paikan päällä ja vahvistettava tutustuminen alueeseen laatutarjouslomakkeella.

Hintatarjous annetaan tarjouspyynnön mukaisessa laajuudessa, tarjouspyynnön tarjouslomakkeiden mukaisesti jaoteltuna ja annettuja hintatarjouslomakkeita käyttäen. Hintatarjoukseen tulee sisältyä hinta kaikista tarjouspyynnössä mainituista urakoitsijan suoritusvelvollisuuteen kuuluvista töistä. Tehtäväkohtaisista tarjouslomakkeista tulee käydä ilmi sekä pyydetyt hoitoluokittaiset että näiden yhteenlasketut tarjoushinnat tehtävittäin. Urakan kokonaishintatarjous annetaan erillisellä yhteenvetolomakkeella, jossa tehtäväkohtaisten tarjouslomakkeiden mukaisten kokonaishintojen yhteenlaskettu hinta on urakan tarjoushinta.

Tarjouksen antajan tulee päivätä ja allekirjoittaa jokainen antamansa tarjoukseen liittyvä asiakirja.

Tarjous tulee toimittaa kahdessa erillisessä kirjekuoressa seuraavasti: Hintatarjouslomakkeet suljetaan **erilliseen** hintakuoreen, joka **suljetaan edelleen** tarjouskuoreen yhdessä laatutarjouslomakkeen ja sen liitteiden kanssa. Hintatarjouskuori on varustettava merkinnällä " KIIMINGIN TALVIHOIDON ALUEURAKKA, hintatiedot" ja koko muu tarjouskuori merkinnällä " **OUKA/5552/02.08.02/2015, KIIMINGIN TALVIHOIDON ALUEURAKKA, urakkatarjous**". Tarjouskuoressa tulee olla näkyvillä lähettäjän nimi.

**Tarjouksen on oltava perillä tilaajalla 21.8.2015 klo 12.00** mennessä. Tarjous tulee toimittaa suljettuna osoitteeseen:

Oulun kaupungin kirjaamo  
PL 27  
90015 Oulun kaupunki  
(Käyntiosoite Torikatu 10 A)

Jos tarjouksen antaja on työyhteisöliittymä, tulee työyhteisöliittymän olla perustettu ennen tarjouksen antamista.

### **Tarjouksen voimassaolo**

Tarjoukset ovat sitovia ja voimassa 4 kuukautta tarjousten jättämiseksi asetetusta määräajasta lukien tai kunnes jonkun kanssa on allekirjoitettu urakkasopimus. Myöhästyneitä tarjouksia ei käsitellä.

### **Tarjousten käsittely ja urakoitsijan valintaperusteet**

Urakoitsijan valintaperusteena on halvin urakan kokonaishinta. Hintakuoret avataan vain niiden tarjoajien osalta, jotka ylittävät määritellyn laatupisteiden vähimmäismäärän. Laatutarjouksella varmistetaan urakoitsijan kyky huolehtia tämän urakkaohjelman mukaisista tehtävistä suoritusajasta ja laatuvaatimusperiaatteiden mukaisesti sekä hyvää asiakaspalvelua osoittaen.

Tullakseen hyväksytyksi tarjouksen tulee sisältää kaikki tarjouspyynnössä ja sen liiteasiakirjoissa edellytetyt suunnitelmat, selvitykset ja muut asiakirjat. Tarjouksen peruutus voidaan hyväksyä, kun peruutusta koskeva kirjallinen tieto, on saapunut tilaajalle ennen kuin tilaaja on ryhtynyt käsittelyvaiheeseen I. Peruutus tulee vahvistaa virallisella kirjeellä.

#### **Käsittelyvaihe I**

Käsittelyvaiheeseen I tarkoitettavat kuoret avataan ja tarjouksessa esitetyistä tiedoista otetaan selko pisteyttämällä tarjouksissa esitetyt ominaisuudet. Ennen hintakuorten avaamista tarjoajalta voidaan pyytää lisäselvityksiä.

Laatupisteisiin eivät vaikuta muut kuin liitteistä ilmenevät tiedot. Samanarvoisiksi todetuille selvityksille annetaan sama laatupiste.

Tarjousten pisteytystä varten tilaaja kokoaa asiantuntijoista 2-3 henkilön muodostaman työryhmän, joka perehtyy tarjousaineistoon huolellisesti.

Tarjousten laatuarvio suoritetaan käyttämällä asteikkoa 0 – 10. Maksimaalinen suorituskyky tai paras mahdollinen ominaisuus saa arvosanan 10 ja vastaavasti hylättävä taso saa arvosanan 0. Tarjoajia verrataan sekä asteikkoon yleensä että myös toisiinsa siten, että laatuasteikostaan kullakin kriteerillä paras tarjoaja saa korkeimman pistemäärän asteikkoon suhteutettuna. Mikäli tarjoajien ominaisuuksissa ilmenee eroja, muille annetaan eron suuruutta kuvaavasti alempia pistemääriä. Jos tarjous saa laatuarvioinnissa jostain osa-alueesta 0 pistettä, tarjous hylätään.

Arvostelukohtaiset pisteet muutetaan laatuasteiksi alla olevassa taulukossa esitettyjen keskinäisten painoarvojen mukaisesti. Laatuarvioinnissa annettavat laatuasteet voi olla korkeintaan neljäkymmentä (40) pistettä.

ARVOSTELUKOHEET	PAINOARVO
<b><u>A. URAKOITSIJA/TARJOUKSEN ANTAJA</u></b>	<b>11</b>
1. Urakoitsijan laatu- ja ympäristöjärjestelmä	1
2. Urakoitsija ja urakoitsijan henkilöstö	3
3. Aliurakoitsijat ja alihankinnat	2
4. Aikaisemmat työreferenssit ja paikallistuntemus	5
<b><u>B. TOIMINNAN SUUNNITTELU</u></b>	<b>20</b>
1. Resurssit ja resurssien mitoitus	5
2. Työn suunnittelu	8
3. Vuoropuhelu ja viestintä	5
4. Työ-, liikenneturvallisuus- ja ympäristöasioiden huomioon ottaminen	2
<b><u>C. LAADUNVARMISTUS JA DOKUMENTOINTI</u></b>	<b>9</b>
1. Laatuosaaminen ja tiedonkulku, laadun valvonta, seuranta ja tiedottaminen	6
2. Työn seurannan dokumentointi, sen kokoaminen ja raportointi	3
<b>Yhteensä</b>	<b>40</b>

Mikäli tarjouksen antaja saa jostakin arvostelukohdan kokonaisuudesta (A, B tai C) 40 %:a tai vähemmän maksimipisteistä normaalien pyörityssääntöjen mukaisesti laskien, on tilaajalla oikeus hylätä tarjous. Tilaajalla on myös oikeus hylätä tarjous, mikäli tarjouksen antajan kokonaislautupisteet jäävät pienemmäksi kuin kahdeksantoista (18) pistettä.

Laadun arvioinnissa vain hyväksytyyn laatusuunnitelman sisältävät tarjoukset valitaan hintavertailuun. Laadun arvioinnissa hylättyjen tarjousten hintakuoria ei avata.

Tarjous hylätään, jos:

- tarjoajalla ei voida katsoa olevan teknisiä, taloudellisia tai muita edellytyksiä hankinnan toteuttamiseksi
- tarjoaja on laiminlyönyt verojen tai lakisääteisten sosiaalimaksujen suorittamisen
- tarjouksen sisältö ei täytä tarjouspyynnössä esitettyjä vaatimuksia tai tarjouksessa ei ole vastattu kaikkiin tarjouspyynnössä esitettyihin seikkoihin

Tilaaaja voi perustellusta syystä jättää hyväksymättä mitään tarjouksista. Tilaaja ilmoittaa hylkäämisestä ensi tilassa tarjouksen tekijöille. Tarjous hylätään, mikäli se saapuu tilaajalle myöhässä, tarjouksesta puuttuu laatusuunnitelma tai tarjous on huomattavan puutteellinen ja täten vertailukelvoton muihin tarjouksiin nähden. Vaihtoehtoisia tarjouksia ei käsitellä.

Tarjous hylätään myös, jos tilaaja ei ole saanut pyynnöstä huolimatta tarvittavia tarkennuksia tai tarjous ei täytä valinta- ja arviointiperusteita.

Myöhästyneet tarjoukset hylätään ja palautetaan avaamattomina.

### Käsittelyvaihe II

Käsittelyvaiheessa II avataan hintatarjoukset ja urakoitsijaksi valitaan hinnaltaan halvin tarjous.

Hinnan ollessa tasan, valitaan suuremmat laatupisteet saanut urakoitsija.

### Tarjoustietojen ja -asiakirjojen julkisuus

Kaikki tarjoukset ovat sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen pääsääntöisesti julkisia asiakirjoja, ellei niihin sisälly:

- liike- ja ammattisalaisuuksia tai
- urakoitsijan elinkeinoa koskevaa muuta sellaista tietoa, jonka julkiseksi tulosta voisi aiheutua taloudellista vahinkoa.

Urakoitsijaa pyydetään yksilöimään tarjouksestaan ne tiedot, jotka se haluaa pidettävän salassa. Salassa pidettäväksi esitetyt tekstikohdat tulee urakoitsijan ilmaista tarjouksessaan erillisessä liitteessä tai esim. hakasuluilla. Päätöksen asiakirjojen tai niiden osien salassapidosta tekee tilaaja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaisesti. Urakkaa koskevat hintatiedot eivät yleensä ole salassa pidettäviä.

### Lisätiedot

Tilaaaja pidättää oikeuden lähettää tarjousaikana tarjouspyyntöasiakirjoja koskevia lisäyksiä, muutoksia ja lisäselvityksiä.

Tarjouksen antaja voi esittää tehtäväksi tarjouksen sisältöä tai tarjouspyyntöasiakirjoja koskevia muutoksia, lisäyksiä tai tarkennuksia. Esitykset ja kysymykset on tehtävä sähköpostilla viimeistään **7.8.2015 klo 12** mennessä osoitteeseen [palaute.kadut\(at\)ouka.fi](mailto:palaute.kadut@ouka.fi) tai [kimmo.kolehmainen\(at\)ouka.fi](mailto:kimmo.kolehmainen@ouka.fi).

Mikäli tarjouspyyntöasiakirjoihin tulee tarjousaikana muutoksia tai täydennyksiä, tilaaja ilmoittaa niistä lisäkirjeellä ja julkaisee päivitetyt asiakirjat Internet-osoitteessa <http://www.ouka.fi/oulu/ajankohtaista/tarjouspyynnot> viimeistään **14.8.2015 klo 12**. Suullisesti annetut esitykset ja lisätiedot eivät sido tarjouksen antajaa tai tilaajaa.

Oulussa 31.5.2015

Pasi Heikkilä  
kaupungininsinööri

Kai Mäenpää  
kunnossapitopäällikkö

Hannu Pekkala  
yksikön päällikkö

LIITTEET: Tarjouspyyntökirjeessä luetellut asiakirjat